

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**
Wednesday, November 25, 2020 / Le mercredi 25 novembre, 2020

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Conditional Use / Usages Conditionnel

File number / Numéro du fichier 20-2445

From / De :



Phil Robichaud
Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par :



Joshua Adams
Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

Applicant / Requérant :

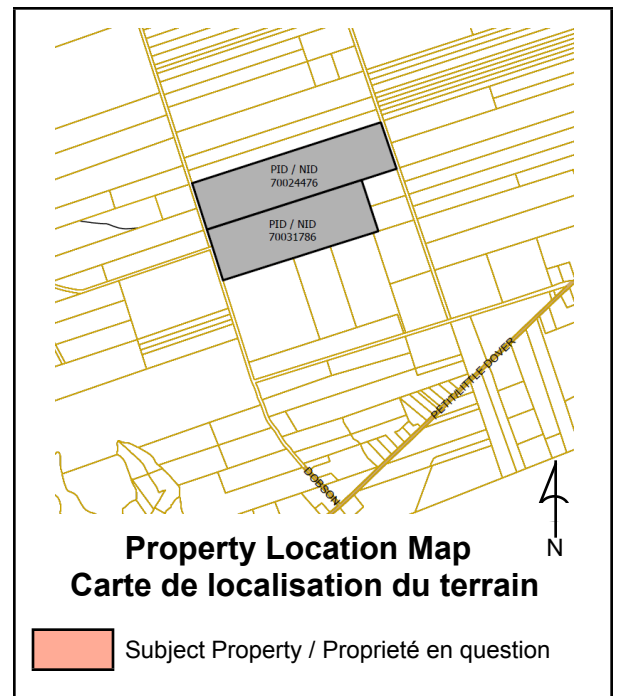
Eric Tremblay E.T. EXCAVATION LTD.

Landowner / Propriétaire :

Eric Tremblay E.T. EXCAVATION LTD.

Proposal / Demande :

Conditional use for the operation of a pit / *Usage conditionnel pour l'opération d'une carrière.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 70024476, 70031786

Lot Size / Grandeur du lot: 40.87 hectares (PID 70024476) and 30.76 hectares (70031786)

Location / Endroit :

rue Jacob street, Village de Memramcook / Village of Memramcook

Current Use / Usage présent :

Vacant

Zoning / Zonage :

Intensive Ressource Exploitation (IRE) and Ressource Development (RD) / Exploitation intensive des

Future Land Use Designation / Désignation de l'utilisation future du sol :

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Surrounding uses : vacant and wooded land and pits. / *Usage des environs : terrain vacant et boisés et carrières*

Surrounding zoning: Resource Development (RD), Intensive Resource Exploitation (IRE) / *Zonage des environs: Développement des ressources (DR), Exploitation intensive des ressources (EIR)*

Municipal Servicing / Services municipaux:

Aucun / *None*

Access-Egress / Accès/Sortie :

rue Jacob Street

Policies / Politiques

Village of Memramcook Rural Plan / *Plan rural du Village de Memramcook*

SECTION 9 / *ARTICLE 8*

RURAL ZONES / *ZONES RURALES*

Policies / *Principe*

8.1.1 The Council's principle is to encourage activities related to natural resources, while preserving land suitable for development for future generations. / *Le Conseil a pour principe d'encourager les activités reliées aux ressources naturelles, tout en conservant les terres propices au développement pour les générations futures.*

8.1.2 The Council's principle is to diversify the uses related to the exploitation of natural resources / *Le Conseil a pour principe de diversifier les usages reliés à l'exploitation des ressources naturelles*

Proposal / *Propositions*

8.1.3 It is proposed that activities related to the exploitation of natural resources have a site plan, a rehabilitation plan, a drainage plan and a mitigation plan so that they do not affect the quality of life of current residents and future. / *Il est proposé que les activités reliées à l'exploitation des ressources naturelles aient un plan de site, un plan de réhabilitation, un plan de drainage et un plan de mitigation afin qu'elles ne nuisent pas à la qualité de vie des résidents actuels et futurs.*

Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement

Village of Memramcook Rural Plan / *Plan rural du Village de Memramcook*

ZONE IRE - INTENSIVE RESSOURCE EXPLOITATION / *ZONE EIR - EXPLOITATION INTENSIVE DES RESSOURCES*

8.2(1) Land, buildings or constructions can only be used for the purposes: / *Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins :*

a) one or more of the following main uses : / *d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants :*

ii) a resource extraction activity which includes water, petroleum, natural gas, sand, gravel, clay, shale, limestone, peat or any other material for development purposes, sale or any other commercial use of the extracted material subject to subsections (4) and (5) / *une activité d'extraction des ressources qui comprend l'eau, le pétrole, le gaz naturel, le sable, le gravier, l'argile, le schiste, la pierre à chaux, la tourbe ou tout autre matériau à des fins d'aménagement, de vente ou de tout autre usage commercial du matériau extrait sous réserve des paragraphes (4) et (5)*

8.2(4) Subject to zoning provisions, activities relating to resource extraction may be authorized by a permit issued by the Regional Service Commission with the following conditions: / *Soumises à des dispositions de zonage, les activités relatives à l'extraction des ressources peuvent être autorisées par un permis délivré par la Commission de Services Régionaux avec les conditions suivantes :*

a) All permits require a master plan and a rehabilitation plan, approved under section 34 (4) (c) of the Community Planning Act (see Appendix B for an example). Any modification to the master plan must be approved under section 34 (4) (c) of the Town Planning Act; / *Tous les permis nécessitent un plan maître et un plan de réhabilitation, approuvés sous la section 34(4)(c) de la Loi sur l'urbanisme (voir annexe B pour exemple). Toute modification portée au plan maître devra être approuvée sous la section 34(4)(c) de la Loi sur l'urbanisme ;*

b) The renewal of a license is conditional on the compliance of the provisions indicated in paragraphs (5) and (6), as well as in the master plan, the rehabilitation plan and the determined rehabilitation ratio (see appendix C); / *Le renouvellement d'un permis est conditionnel à la conformité des dispositions indiquées dans les paragraphes (5) et (6), aussi bien que dans le plan maître, le plan de réhabilitation et au ratio de réhabilitation déterminé (voir annexe C) ;*

c) The permit will be valid for one year, from April 1 of the current year to April 1 of the following year, and must be renewed each year, under the terms and conditions listed in paragraphs (5) and (6); / *Le permis sera valable pour un an, du premier avril l'année en cours au premier avril de l'année suivante, et devra être renouvelé chaque année, selon les termes et conditions listés aux paragraphes (5) et (6);*

d) The cost of a permit is \$ 1,000, unless it is paid before the start of annual work, in which case the cost will be \$ 500; / *Le coût d'un permis est de 1000\$, sauf s'il est payé avant le commencement du travail annuel, auquel cas le coût sera de 500\$;*

8.2(5) All extraction sites and all master plans must follow the following minimum setback distances: / *Tous les sites d'extraction et tous les plans maîtres doivent suivre les distances de retrait minimales suivantes:*

a) 30 meters from any hydrographic source; / *30 mètres de toute source hydrographique;*

b) 10 meters from the property limits; / *10 mètres des limites de la propriété;*

c) 100 meters from the streets; and / *100 mètres des rues; et*

d) 150 meters from any existing dwellings. / *150 mètres de n'importe quel logement existant.*

8.2(6) The operation of extraction sites must follow the following standards: / *L'opération des sites d'extraction doit suivre les normes suivantes :*

a) The operator must keep the access roads and streets used for transporting materials free of dust; / *L'opérateur doit garder les routes d'accès et les rues servant au transport de matériaux libres de toute poussière ;*

b) The main entrances to the site must have a barrier to control access to the site; / *Les entrées principales pour le site doivent avoir une barrière pour contrôler l'accès au site ;*

c) For public safety, signs must be erected at each entrance (main entrance, secondary entrance, track and / or path, etc.) bearing the word "Danger" and indicating the nature of the operation and the prohibition of trespassing on the property. A fence may be required around part or all of the mining area; / *Pour la sécurité du public, des enseignes doivent être érigées à chaque entrée (entrée principale, entrée secondaire, piste et/ou sentier, etc.) portant le mot « Danger » et indiquant la nature de l'opération et l'interdiction d'intrusion sur la propriété. Une clôture peut être exigée autour d'une partie, ou de toute la zone d'extraction;*

d) The operation must maintain safety slopes at 35% or less, unless it is demonstrated that the land can be stabilized to prevent landslides and erosion; / *L'opération doit maintenir des pentes de sécurité à 35 % ou moins, à moins qu'il ne soit démontré que la terre peut être stabilisée de façon à empêcher des glissements de terrain et l'érosion ;*

e) All surface water must be contained within the site limits, or must pass through a sedimentation basin before it flows outside the site limits; and / *Toutes les eaux de surface doivent être contenues dans les limites du site, ou doivent passer par un bassin de sédimentation avant leur écoulement à l'extérieur des limites du site ; et*

f) When all resource extraction activities have ceased permanently, all debris will have to be removed from the site and the rehabilitation process will have to be completed. / *Lorsque toutes les activités d'extraction auront cessé de manière permanente, tous les débris devront être enlevés du site et le processus de réhabilitation devra être complété.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

The Department of Environment and Local Government was consulted regarding the delineation. / *Le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux a été consulté concernant la délimitation.*

The Village of Memramcook was consulted / *Le Village de Memramcook a été consulté*

Discussion

This request is the follow-up to a rezoning that was adopted by the Council of the Village of Memramcook earlier this year. Here is a summary of the timeline: / *Cette demande est le suivi d'un rezonage qui a été adopté par le conseil du Village de Memramcook plutôt cette année. Voici un résumé de l'échéancier :*

August 26, 2020 - Planning Review and Adjustment Committee meeting for a recommendation on rezoning. / *26 août 2020 – Réunion du comité de révision de la planification pour une recommandation sur le rezonage.*

August 31, 2020 - Public hearing to receive the objections and readings of the rezoning by-law. / *31 août 2020 – Audience publique pour recevoir les objections et lectures de l'arrêté du rezonage.*

September 21, 2020 - Third reading and adoption of the rezoning / *21 septembre 2020 – Troisième lecture et adoption du rezonage*

The recommendation of the Southeast Planning Review and Adjustment Committee at the August 26 meeting was: / *La recommandation du Comité de révision de la planification Sud-Est lors de la réunion du 26 août était:*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND to the Council of the Village of Memramcook to adopt By-Law 38-11Z to rezone to the Intensive Resource Exploitation Zone (IRE) to permit a pit with the following conditions: / *Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le comité de révision de la planification Sud-Est RECOMMANDE au conseil du Village de Memramcook d'adopter l'arrêté 38-11Z pour rezoner à la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) pour permettre une carrière avec les conditions suivantes :*

1. That a delineation report by a wetland consultant for the purposes of the census and delineation of wetlands be submitted. The delineation must be reviewed by the Department of Environment and Local Governments before a pit operating permit is issued. If the delimitation reports indicate that there is wetland on the property or that the watercourse location is not properly represented in the Master Plan, a new Master Plan shall be drafted and received approval from the Planning Review and Adjustment Committee under section 8.2(1) ii) of the Rural Plan. / *Qu'un rapport de délimitation par un consultant en terres humides aux fins du recensement et de la délimitation des terres humides soit soumis. La délimitation doit être examinée par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux avant qu'un permis d'exploitation ne soit délivré. Si les rapports de délimitation indiquent qu'il y a une terre humide sur la propriété ou que l'emplacement du cours d'eau n'est pas correctement représenté dans le plan maitre, un nouveau plan maitre sera préparé et approuvé par le Comité de révision de la planification sous l'article 8.2(1) ii) du Plan rural.*

2. That a rehabilitation coefficient of 1:1 be respected; / *Qu'un coefficient de réhabilitation de 1:1 soit respecté;*

3. That Jacob Street be used as an access to the pit / *Que la rue Jacob soit utilisée comme accès à la carrière*

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

The council accepted the committee's recommendation with the proposed conditions. The master plan that was accepted by council demonstrated a watercourse, but did not demonstrate wetlands. There were no wetlands identified on the maps of the province. / *Le conseil a accepté la recommandation du comité avec les conditions proposées. Le plan maître qui a été accepté par le conseil démontrait un cours d'eau, mais ne démontrait pas de terres humides. Il n'y avait pas de terres humides identifiés sur les cartes de la province.*

The applicant hired the environmental firm Overdale Environmental Inc. to make a delineation as required with the first condition of rezoning. Overdale Environment Inc.'s delineation report indicates it has wetland on the proposed exploitable portion of the master plan. The first condition of the rezoning also states that if the delineation report demonstrates that there is wetland on the property, another plan must be prepared and must be accepted by the Southeast Planning Review and Adjustment Committee under section 8.2 (1) (ii) of the Rural Plan. It is for this reason that this request is presented a second time to the committee. / *Le requérant a embauché la firme environnementale Overdale Environmental Inc. pour faire une délimitation tel qu'exigé avec la première condition du rezonage. Le rapport de délimitation de Overdale Environment Inc. indique qu'il a de la terre humide sur la partie exploitable proposée du plan maître. La première condition du rezonage stipule également que si le rapport de délimitation démontre qu'il existe des terres humides sur la propriété, un autre plan doit être préparé et doit être accepté par le Comité de révision de la planification Sud-Est sous l'article 8.2(1) ii) du Plan rural. C'est pour cette raison que cette demande est présentée une deuxième fois au comité*

The applicant has prepared a new master plan that shows the location of the wetlands and a 30 meter buffer zone around the wetlands. The wetlands and the buffer zone are now excluded from the potential exploitable zone. The SERSC shared the delineation report and the new master plan with the Department of Environment and Local Government. They accepted the delineation report prepared by Overdale Environmental Inc. and the new master plan. / *Le requérant a préparé un nouveau plan maître qui indique l'emplacement des terres humides et une zone tampon de 30 mètres autour des terres humides. Les terres humides et la zone tampon ne fait maintenant pas partie de la partie exploitable potentiel. La CSRSE a partagé le rapport de délimitation et le nouveau plan maître avec le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux. Ils ont accepté le rapport de délimitation préparé par Overdale Environmental Inc. et le nouveau plan maître.*

The conditions and consultations relevant to the operation of this pit have already been carried out during the rezoning process. The new master plan has a smaller operating area and respects all the provisions of the Rural Plan. The only difference with the new master plan is that wetlands and a 30 meter buffer zone are excluded from the exploitable zone of the pit. Staff recommend that the committee accept the new master plan and accept the pit operation without further conditions. / *Les conditions et consultations pertinentes à l'opération de cette carrière ont déjà été effectuées lors du processus de rezonage. Le nouveau plan maître a une superficie d'exploitation moins élevée et respecte toutes les provisions du Plan rural. La seule différence avec le nouveau plan maître est que les terres humides et une zone de tampon de 30 mètres sont exclues de la partie exploitable de la carrière. Le personnel recommande que le comité accepte le nouveau plan maître et accepte l'opération de la carrière sans d'autres conditions.*

Public Notice / Avis public

Public notice was sent to neighbouring properties within 100 meters on Tuesday, November 10, 2020. / *Le mardi 10 novembre 2020, un avis a été envoyé aux voisins situés à moins de 100 mètres de la propriété en question.*

Legal Authority / Autorité légale

Community Planning Act 2017/ Loi sur l'urbanisme 2017

53(3) In prescribing the purposes for which land, buildings and structures in a zone may be used, a zoning by-law may / *En prescrivant les fins auxquelles des terrains, des bâtiments et des constructions*

dans une zone quelconque peuvent être affectés, l'arrêté de zonage peut prévoir l'une quelconque des dispositions suivantes :

(c) prescribe particular purposes / *y désigner des fins particulières :*

(i) in respect of which the advisory committee or regional service commission, subject to subsection (5), may impose terms and conditions, and / *pour lesquelles le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut, sous réserve du paragraphe (5), imposer des modalités et des conditions,*

(ii) that may be prohibited by the advisory committee or regional service commission if compliance with the terms and conditions imposed under subparagraph (i) cannot reasonably be expected. / *que peuvent interdire le comité consultatif ou la commission de services régionaux lorsqu'il apparaît raisonnable de s'attendre qu'il ne sera pas satisfait aux modalités et aux conditions imposées en vertu du sous-alinéa (i).*

53(4) Terms and conditions imposed under paragraph (3)(c) shall be limited to those considered necessary by the advisory committee or regional service commission to protect / *Les modalités et les conditions imposées en vertu de l'alinéa (3)c) se limitent à celles que le comité consultatif ou la commission de services régionaux juge nécessaires pour protéger :*

(a) properties within the zone or in abutting zones, or / *soit les biens situés dans la zone ou dans des zones y attenantes;*

(b) the health, safety and welfare of the general public. / *soit la santé, la sécurité et le bien-être du grand public.*

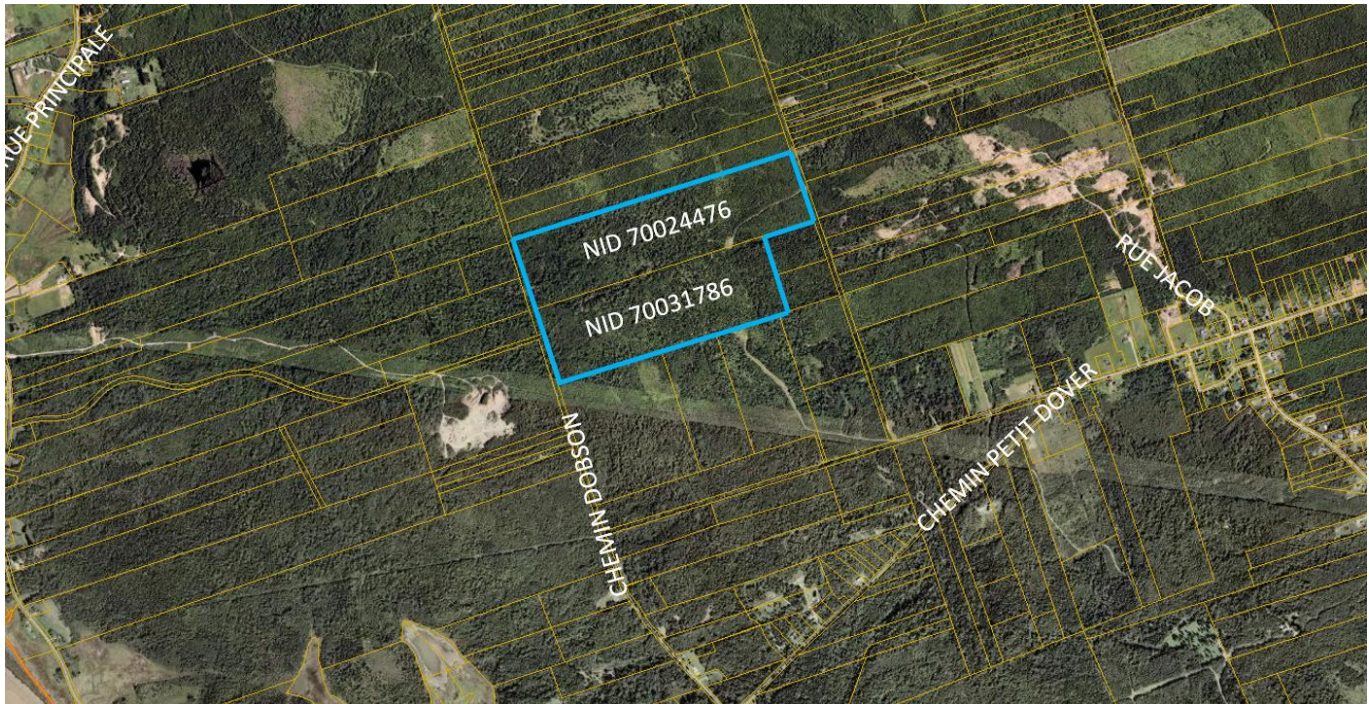
Recommendation / Recommandation

Staff respectfully recommend that the Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the conditional use for the operation of a quarry with the following condition: / *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification APPROUVE l'usage conditionnel pour l'opération d'une carrière avec la condition suivante :*

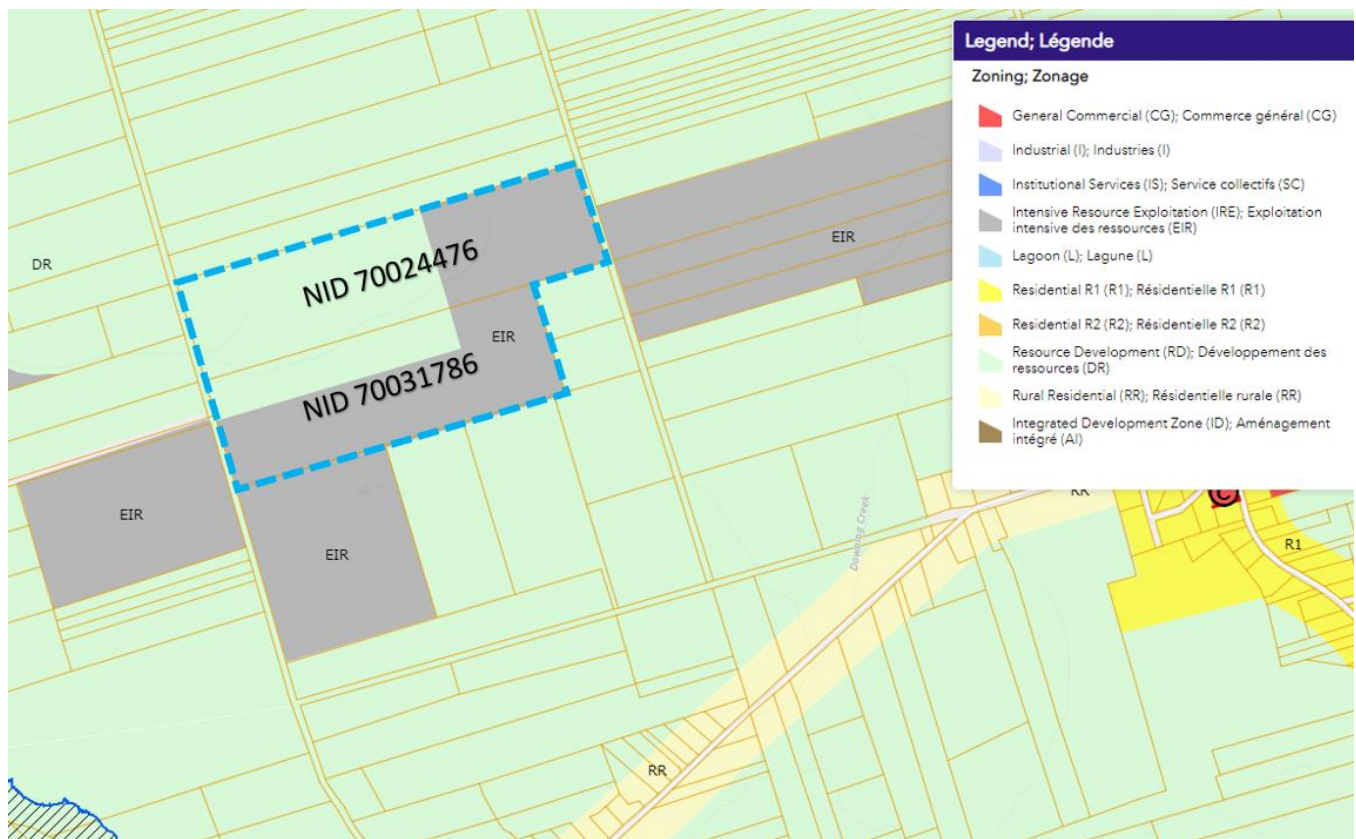
1. That any other modification to the master plan must be approved by the Planning Review and Adjustment Committee under section 8.2 (1) ii) of the Rural Plan of the Village of Memramcook / *Que toute autre modification au plan maître doit être approuvée par le Comité de révision de la planification sous l'article 8.2(1) ii) du Plan rural du Village de Memramcook*

Note: This report was written in French and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / **Note:** *ce rapport a été rédigé en français et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*

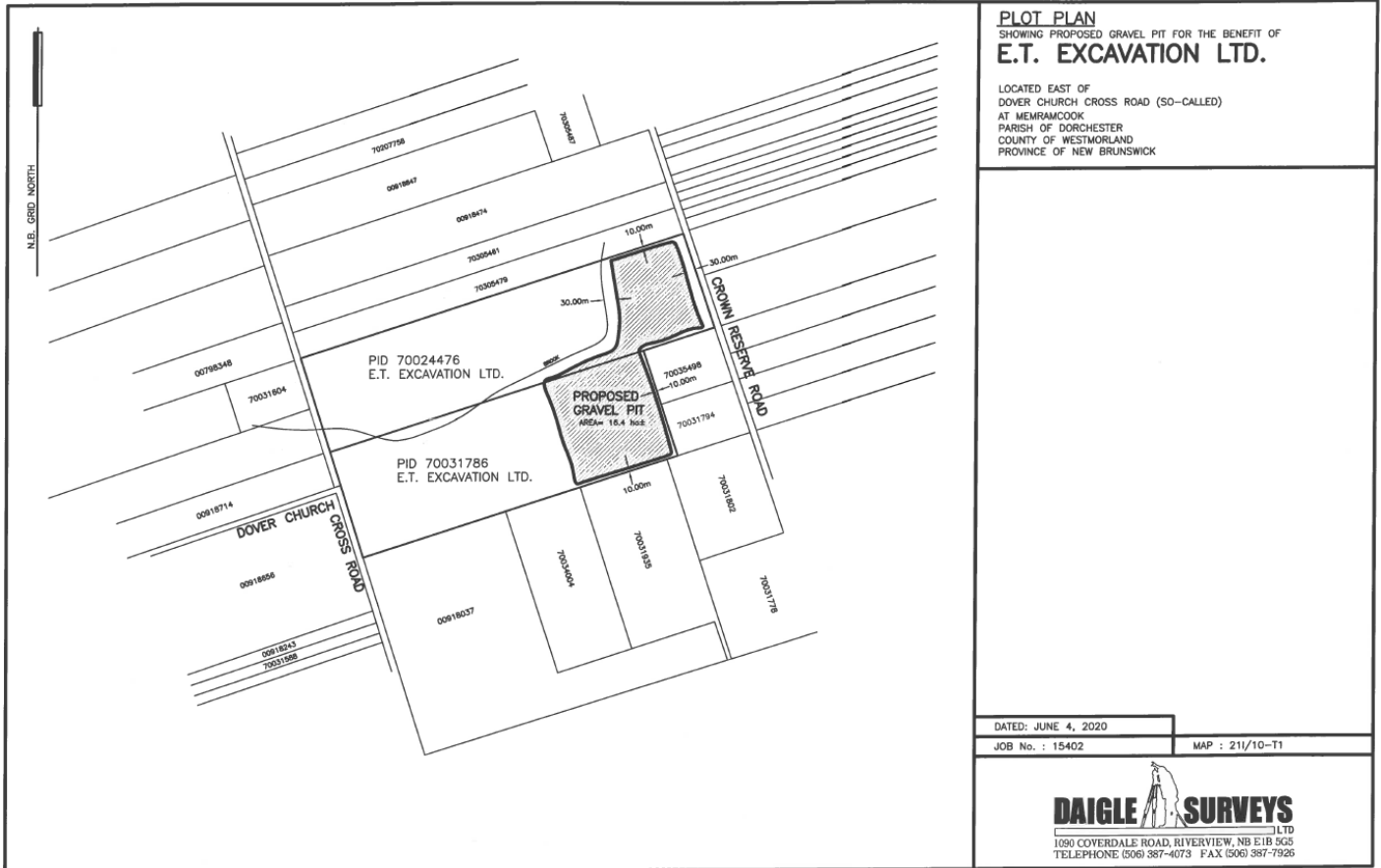
Vue aérienne / Aerial View



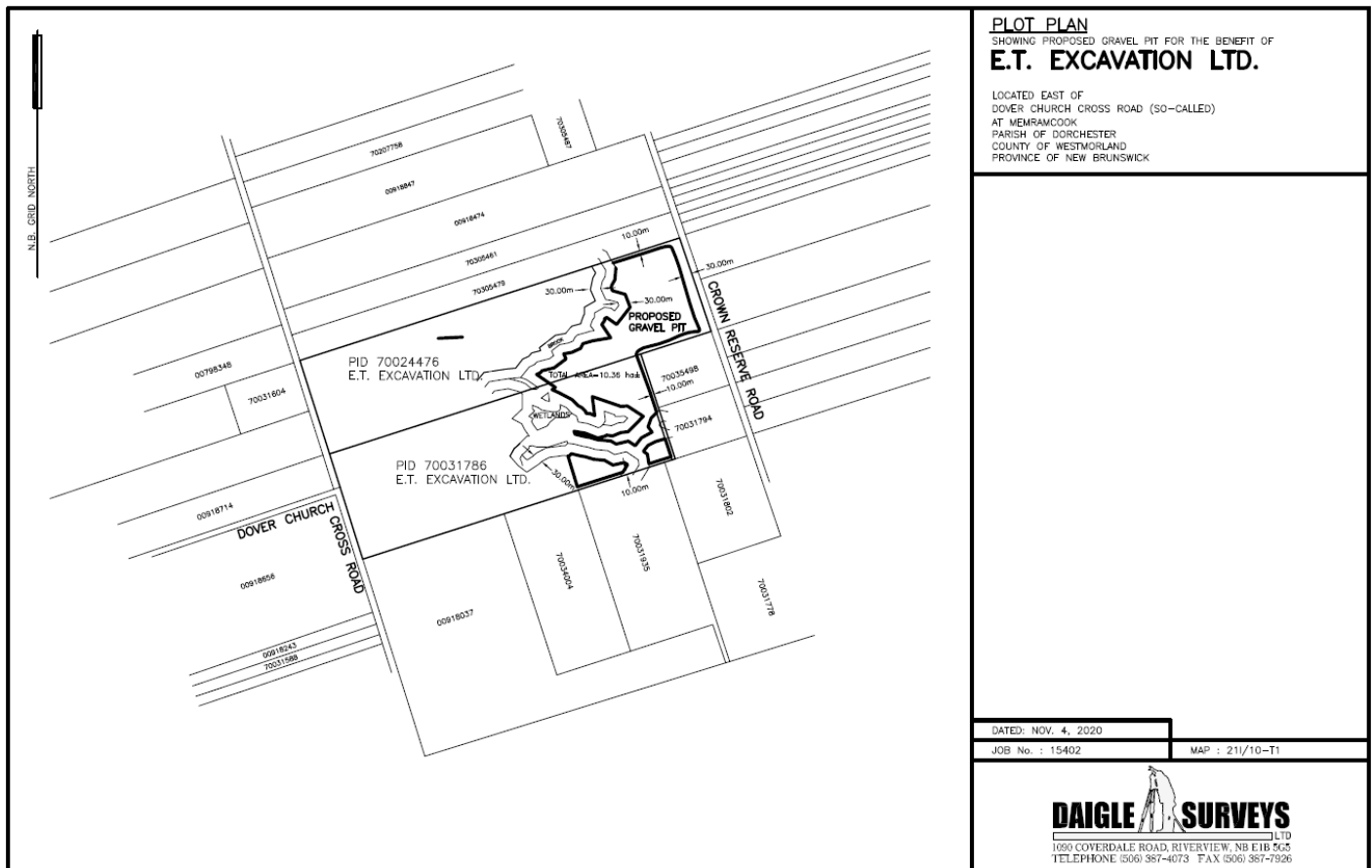
Carte de zonage / Zoning Map



Plan maître initial / Initial master plan



Nouveau plan maître avec terre humides / New master plan with wetlands



ARRÊTÉ NO 38 - 11Z

Un arrêté modifiant l'arrêté adoptant le plan rural du Village de Memramcook no 38

ATTENDU QUE le Conseil du Village de Memramcook a déterminé qu'il est dans l'intérêt public de modifier le plan rural pour les fins suivantes :

- De modifier le zonage des propriétés portant les NIDs 70024476 et 70031786 situées sur le chemin Dobson à Memramcook à la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) dans le but de permettre l'opération d'une carrière.

PAR CONSÉQUENT, le Conseil municipal du Village de Memramcook, en vertu des pouvoirs conférés par les articles 35 et 59 de la *Loi sur l'urbanisme* de la province du Nouveau-Brunswick, adopte ce qui suit :

I. L'article 2 de l'Arrêté no 38 est supprimé et remplacé par un nouvel article qui se lit comme suit :

Le secteur de terrain indiqué sur la carte à l'annexe A est désigné aux fins d'adoption d'un plan rural et comprend les secteurs auxquels le présent arrêté s'applique. L'annexe « A » intitulée « Carte de zonage du Village de Memramcook », créée le 18 avril 2016, est modifiée par la présente annexe intitulée « Annexe A-11Z » et datée du 22 juin 2020.

II. Le présent arrêté entre en vigueur à la date de son adoption définitive.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 31^e jour du mois de août 2020.

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) le 31^e jour du mois de août 2020.

LECTURE INTÉGRALE le 21^e jour du mois de septembre 2020.

TROISIÈME LECTURE (par son titre) le 21^e jour du mois de septembre 2020.
et ADOPTION


Maire


Greffière



ANNEXE « A-11Z »
CARTE DE LOCALISATION

Modifier le zonage des propriétés portant les NIDs 70024476 et 70031786 situées sur le chemin Dobson à Memramcook à la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) dans le but de permettre l'opération d'une carrière.

Annexe A-11Z / Schedule A-11Z

Village of / Village de Memramcook
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE

Date: 6/22/2020



Legend

■ Rezoner à la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) pour permettre une carrière
Rezone to the Intensive Resource Exploitation Zone (IRE) to permit a pit



0 125 250 500 750 1,000 m

RÉSOLUTION DU CONSEIL ÉTABLIE
EN VERTU DE L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR L'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire des propriétés portant les NIDs 70024476 et 70031786 situées sur le chemin Dobson à Memramcook a fait une demande de modification à l'Arrêté no 38 pour modifier le zonage de ses propriétés à la zone **Exploitation intensive des ressources (EIR)** dans le but de permettre l'opération d'une carrière;

ET CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a approuvé cette demande;

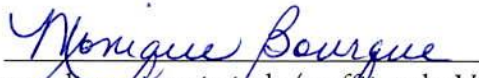
IL EST RÉSOLU QUE

L'arrêté 38-11Z modifiant l'arrêté adoptant le plan rural du Village de Memramcook no 38 soit adopté avec les conditions suivantes :

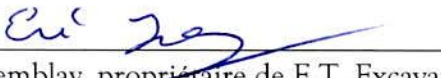
1. Qu'un rapport de délimitation par un consultant en terres humides aux fins du recensement et de la délimitation des terres humides soit soumis. La délimitation doit être examinée par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux avant qu'un permis d'exploitation ne soit délivré. Si les rapports de délimitation indiquent qu'il y a une terre humide sur la propriété ou que l'emplacement du cours d'eau n'est pas correctement représenté dans le plan maître, un nouveau plan maître sera préparé et approuvé par le Comité de révision de la planification sous l'article 8.2(1) ii) du Plan rural;
2. Qu'un coefficient de réhabilitation de 1:1 soit respecté;
3. Que la rue Jacob soit utilisée comme accès à la carrière.



(M. Michel Gaudet, maire du Village de Memramcook)



(Mme Monique Bourque, directrice générale/greffière du Village de Memramcook)



(M. Eric Tremblay, propriétaire de E.T. Excavation Ltd.)

DÉCLARATION SOLENNELLE

Moi, Monique Bourque, du Village de Memramcook, comté de Westmorland, province du Nouveau-Brunswick, étant greffière, déclare solennellement

1. Que je suis la greffière du Village de Memramcook, une corporation municipale, et que je connais personnellement les faits déclarés ci-dessous.
2. Que les dispositions des articles 59, 110 et 111 de la *Loi sur l'urbanisme* furent complétées à l'égard de l'arrêté no 38-11Z intitulé « Un arrêté modifiant l'arrêté adoptant le plan rural du Village de Memramcook no 38 », adopté par le conseil municipal à la réunion ordinaire du 21 septembre 2020.

Et je fais cette déclaration solennelle la croyant vraie en toute conscience et sachant qu'elle a la même valeur et les mêmes effets que si elle était sous serment et aux termes de la Loi sur la preuve.

Déclaration faite devant moi en le Village de Memramcook, du comté de Westmorland, province du Nouveau-Brunswick, le 29 septembre 2020.


Monique Bourque


Caroline LeBlanc
COMMISSAIRE À LA PRESTATION DES
SERMENTS/COMMISSIONER OF OATHS
Ma commission prend fin le 31 décembre 2021
My Commission expires December 31, 2021